

판례로 본 건설분쟁

자료제공 / 『알기쉬운건설분쟁사례해설집』 건설경제신문사주
건설경제신문사주

대법원도 수급인이 완공기한 내에 공사를 완성하지 못한 채 완공기한을 넘겨 도급계약이 해제된 경우에 그 지체상금 발생의 시기(始期)는 완공기한 다음날이라는 점을 분명하게 밝히고 있다. “수급인이 완공기한 내에 공사를 완성하지 못한 채 완공기한을 넘겨 도급계약이 해제된 경우에 있어서 그 지체상금 발생의 시기(始期)는 완공기한 다음날이다.”(대법원 2001다 1386 판결)

그렇다면 종기(終期)는 어떤가? 공사완공일이다. 당초의 도급계약이 해제되지 않은 채 수급인이 약정기한을 넘겨 공사를 완성한 경우라면 원칙적으로 실제로 일을 완성한 날이 종기가 되는 것이 당연하다.

공사도급계약이 중도에 해제된 경우는 어떤가? 수급인이 완공기한 내에 공사를 완성하지 못한 채 완공기한을 넘긴 상태에서 도급계약이 해제되어 다른 수급인이 나서서 공사를 완성한 경우에도 실제로 공사가 완료된 날까지 지체일수를 보아야 하는가? 만약 이렇게 해석한다면 수급인에게 지나치게 불리한 결과가 발생할 수 있다. 도급인이 수급인과의 계약을 뒤늦게 해제하여 공사완공을 늦게 할 수도 있기 때문이다. 이러한 불합리한 점을 없애기 위해서 대법원은 그 종기는 수급인이나 도급인이 건물을 준공할 때까지 무한히 계속되는 것이라고 할 수 없다고 해석한다. 즉, “종기는 수급인이 공사를 중단하거나 기타 해제사유가 있어 도급인이 이를 해제할 수 있었을 때(현실로 도급계약을 해제한 때가 아니다)를 기준으로 하여 도급인이 다른 업자에게 의뢰하여 같은 건물을 완공할 수 있었던 시점이다.”(대법원 2000다 19410 판결).

지체상금의 시기와 종기

쟁점	공사도급계약이 중도에 해제된 경우 지체상금은 일이 실제로 완성된 날까지 부과되는가?
판단	계약을 해제할 수 있었을 때를 기준으로 하여 도급인이 다른 업자에게 의뢰하여 같은 건물을 완공할 수 있었던 시점까지이다.

[지체상금의 시기와 종기]

수급인이 지체상금을 지급할 의무가 있는 경우, 지체상금을 지급해야 하는 일수는 어떻게 계산하는가? 그 시기와 종기의 문제이다.

지체상금의 시기, 즉, 지체상금이 부과되기 시작하는 일자 는 당연히 약정준공기일 다음날이 된다. 수급인이 준공기한을 넘겨 일을 완성한 경우는 물론, 수급인이 완공기한 내에 공사를 완성하지 못한 채 완공기한을 넘긴 상태에서 도급계약이 해제된 경우에도 그 지체상금 발생의 시기(始期)는 완공기한 다음날인 것이다.

[판례]

이 사건의 경우에 있어서와 같이 약정된 기일 이

전에 그 공사의 일부만을 완료한 후 공사가 중단된 상태에서 약정기일을 넘기고 그 후에 도급인이 계약을 해제함으로써 일을 완성하지 못한 것이라고 하여 지체상금에 관한 위 약정이 적용되지 아니한다고 할 수는 없을 것이고, 다만 이와 같은 경우에 있어서 그 지체상금 발생의 시기는 특별한 사정이 없는 한 약정준공일 익일인 1983. 7. 1.이 될 것이나 그 종기는 원고나 피고가 건물을 준공할 때까지 무한히 계속되는 것이라고 할 수 없고 원고가 공사를 중단하거나 기타 해제사유가 있어 피고가 이를 해제할 수 있었을 때(실제로 해제한 때가 아니고)부터 피고가 다른 업자에게 의뢰하여 이 사건 건물을 완성할 수 있었던 시점까지로 제한되어야 할 것이다.”(대법원 88다카6273, 88다카6280 판결)

* 위 판결에서 원고는 도급인이며 피고는 수급인이다.

[판례]

“수급인이 완공기한 내에 공사를 완성하지 못한 채 완공기한을 넘겨도급계약이 해제된 경우에 있어서 그 지체상금 발생의 시기(始期)는 완공기한 다음 날이고, 종기(終期)는 수급인이 공사를 중단하거나 기타 해제사유가 있어 도급인이 이를 해제할 수 있었을 때를 기준으로 하여 도급인이 다른 업자에게 의뢰하여 같은 건물을 완공할 수 있었던 시점이므로 (대법원 1999. 10. 12. 선고 99다14846 판결 참조), 이 사건에서 원고의 귀책사유로 인하여 공사가 지체된 기간은 완공기한 다음날부터 원고가 공사를 중단할 때까지의 기왕에 원고에 의하여 지체된 기간(1997. 10. 16.부터 1997. 10. 25.까지)과 원고의 공사중단에 따라 피고가 원고에 대하여 상당한 기간을 정하여 공사도급계약의 이행을 최고하여 원고의 공사거절 의사를 확인하고 다른 공사업자에게 공사를 맡길 때까지의 상당한 기간(1997. 10. 26.부터 1997. 10. 31.까지) 및 다른 공사업자가 적절하게 공사를 완공함에 소요된 기간(1997. 11. 1.부터 1997. 12. 5.까지)을 모두

포함하여 1997. 10. 16.부터 1997. 12. 5.까지의 51일로 봄이 옳다.”(대법원 2000다56112 판결)

지체상금 감액과 과실상계의 적용 여부

쟁점	지체상금을 감액하면서 별도로 과실상계를 할 수 있는가?
판단	과실상계는 불필요하다

[과실의 중복 참작 여부]

지체상금 약정은 손해배상액 예정으로 추정되므로 법원은 지체상금 약정이 부당하게 과다하다고 인정하는 경우 적당하게 감액할 수 있다. 공사지체에 도급인의 과실이 개입되어 있는 경우 지체상금의 감액과는 별도로 도급인의 과실을 참작하여 감액할 수 있는가? 대법원은 약정 지체상금을 적당하게 감액하는 이상 별도로 과실상계를 할 필요는 없다고 판단한다.

[판례]

“조달청이 체결하는 물품구매계약의 일반조건 및 특수조건에서, 정부측 사정으로 인하여 납품이 지연된 경우에는 그 해당일수의 지체상금은 면제된다는 취지의 규정이 있고, 구 예산 회계법시행령 제129조 제1항 후문(현 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제74조 제1항 후문)에서도 수급인이 책임을 질 수 없는 사유로 이행이 지연된 경우에는 그 해당일수만큼 지체상금을 공제할 수 없다는 취지의 규정을 두고 있다 할지라도 그 지체상금이 손해배상의 예정으로 인정되어 이를 감액함에 있어서는 채무자가 계약을 위반한 경위 등 제반사정이 참작되므로 손해배상액의 감경에 앞서 채권자의 과실 등을 들어 따로 감경할 필요는 없다.” (대법원 99다57126 판결) Ⓣ